

有回编电



建设工程项目管理合同



工 程 名 称：昌平区 2026 年雨污水改造工程
(项目管理)

委托人(甲方)：北京市昌平区排水服务中心

受托人(乙方)：中珊建园工程管理有限公司

项目监理单位(丙方)：北京市昌平区水务局



目 录



一、协议书

二、通用条款

定义和解释	1. 定义 2. 解释
乙方的职责	3. 服务范围 4. 基本服务、附加服务和额外服务 5. 勤勉谨慎地服务和权利的行使 6. 甲方的财产
甲方的职责	7. 提供信息 8. 决策和决定 9. 协助 10. 设备和设施 11. 甲方派遣的人员
丙方的职责	12. 提供信息
人员	13. 提供人员 14. 双方代表 15. 人员变动
责任和保险	16. 协议双方的责任 17. 责任期限 18. 赔偿和保险的限制 19. 对责任和保险的保险 20. 对甲方财产的保险
服务的开始、 完成、变更 和终止	21. 协议书的生效 22. 服务的开始和完成 23. 变更 24. 进一步的服务建议 25. 延误 26. 情况和条件发生变化 27. 废弃、暂停和终止 28. 额外服务 29. 双方的权利和义务
付款	30. 对乙方的支付



- 31. 支付时间
- 32. 支付货币
- 33. 第三方对乙方收取费用
- 34. 有争议的支付款项
- 35. 费用记录

一般约定

- 36. 语言和法律
- 37. 法律、法规发生变化
- 38. 转让和分包
- 39. 版权
- 40. 利益冲突、腐败和欺诈
- 41. 通知
- 42. 出版物

争议的解决

- 43. 友好协商解决
- 44. 仲裁

三、专用条款

- A. 对通用条款的修改
- B. 补充条款

四、附录

- A. 服务范围
- B. 报酬和支付
- C. 履约评价考核办法

一、协议书

本协议书于 2026 年 07 月 日由以下双方在 北京市昌平区 签订：

委托人：北京市昌平区排水服务中心（以下简称“甲方”）

受托人：中瑞建园工程管理有限公司（以下简称“乙方”）

项目监管单位：北京市昌平区水务局（以下简称“丙方”）

项目名称：昌平区 2026 年雨污水改造工程（项目管理）

鉴于乙方具备项目管理服务能力，同意并自愿接受甲方的上述委托。根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，经甲、乙、丙三方平等协商，就本工程的项目管理服务委托事宜自愿达成本协议并同意如下：

一、下面的文件应构成并理解为本协议的组成部分：

- a) 咨询服务协议条款（包括通用条款和专用条款）
- b) 所有的附录
- c) 经甲方批准的乙方编制的项目管理大纲（包括项目管理大纲及批准函）

二、针对本协议附录中提到的服务与服务报酬，双方一致同意。

三、主要服务内容：对本项目进行工程项目管理工作，按照项目的建设功能要求实现投资、质量、工期和安全控制目标。主要服务内容为：按照国家和北京市政府有关规定，提供本项目从开工准备工作开始直至完成全部工程竣工并具备交付使用条件及后期质保金退回完毕、资料全部存档为止的全部建设工程项目管理工作的，项目管理单位对其提供的管理工作承担全部法律责任。

四、工程建设内容：

本项目为昌平区 2026 年雨污水改造工程，建设地点为 北京市昌平区城北街道、城南街道、小汤山镇、北七家镇、沙河镇、百善镇、南邵镇、阳坊镇、流村镇、崔村镇。

主要建设内容如下：更新及修复 DN300-DN2000 污水管线 3770.8 米，更新及修复 DN200-DN2000 雨水管线 4624.8 米，更新及修复雨水方沟（涵）3853.6 米，改造检查井 207 座，改造沟道 1547 米，道路破除及恢复 30766.4 平方米。

工程费投资概算为：10641.61 万元。

工期：约 1278 日历天（含施工期 548 天、缺陷责任期 730 天）。

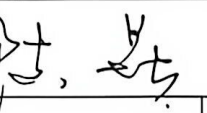
五、其他

1、本合同由双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

2、本合同一式陆份，甲方、乙方、丙方各执两份。

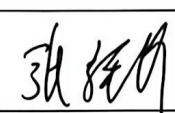


合同签章页

甲方	名称	北京市昌平区排水服务中心 (签章)			  
	法定代表人或授权代表	(签字) 			
	经办人	(签字) 			
	住所 (通讯地址)	北京市昌平区昌平路 25 号院	邮政编码	102200	
	电 话	010-89709750	传真	/	
	开户银行	北京银行昌平支行			
	账 号	01090357910120111003702			
乙方	名称	中瑞建园工程管理有限公司 (签章)			  
	法定代表人或授权代表	(签字) 			
	经办人	(签字) 			
	住所 (通讯地址)	河南自贸试验区郑州片区 (郑东) 金水东路 80 号绿地新都会 8 号楼 901 号	邮政编码	450000	
	电 话	0371-60916757	传真	/	
	开户银行	中国工商银行股份有限公司北京花园东路支行			
	账 号	0200148109100143428			

2016年7月7日

2016年7月7日

丙方	名 称		北京市昌平区水务局		
	法定代表人或 授权代表		(签字) 		
	经 办 人		(签字) 		
	住 所 (通讯地址)		北京市昌平区昌平路 25 号院		邮政 编码 102200
	电 话		010-89749740	传真	010-89749740
	开户银行		中国工商银行北京城关支行		
	账 号		0200071509008822046		





合同专用章
或
单位公章

2016年7月7日

二、通用条款

定义和解释

1. 定义

除非本协议中另有要求，以下词语和表达定义如下：

- 1) “项目”是指专用条款中指明的项目。
- 2) “服务”是指由乙方根据本协议提供的服务，包括基本服务，附加服务和额外服务。
- 3) “工程”是指为完成项目而实施的永久工程（包括为甲方提供的物资和设备）。
- 4) “甲方”是指本协议中指明的雇佣乙方的一方以及他的合法继承人或批准的受让人。
- 5) “乙方”是指本协议中指明的，作为一个独立的专业工程顾问并受雇于甲方的一方，以及他的合法继承人或批准的受让人。
- 6) “丙方”是指本协议中指明的支付本项目款项的一方。
- 7) “一方”和“双方”是指甲方和乙方，“第三方”是指根据协议内容所指的其他个人或团体。
- 8) “协议”是指下列文件的总称以及这些文件中所载明的所有条款。这些文件包括“工程咨询服务标准协议”（含通用条款和专用条款）、附录 A（服务范围）、附录 B（报酬和支付）、附录 C 甲方的接受函以及专用条款中列明的任何其他文件。
- 9) “天”是指任何一天的午夜至第二天的午夜之间的时间。
- 10) “月”是指根据阳历计算的开始于任何一天的一个月的时间。
- 11) “拖欠付款补偿金额”是指根据本协议应支付给乙方并在专用条款中约定其计算方法的追加金额。

2. 解释

- 1) 协议中的标题不应用于协议的理解。
- 2) 根据内容的需要，单数情况也包括复数，反之亦然。
- 3) 除非本协议中另有约定，如果协议中各部分之间存在矛盾，按照时间顺序以最近达成的协议内容为准。

乙方的职责

3. 服务范围

乙方应按照项目初步设计概算（或实施方案）批复的建设规模、内容和标准实施组织管理，控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。乙方所提供服务和内容和范围详见本协议之附录 A。

4. 基本服务、附加服务和额外服务

- 1) 基本服务是指本协议之附录 A 中列明的基本服务的内容和范围。
- 2) 附加服务是指本协议之附录 A 中约定的附加的服务的内容和范围，以及协议双方可能通过书面形式达成的基本服务之外的任何可能的附加服务。

3) 额外服务是指既不属于基本服务范围, 也不属于附加服务范围, 但根据本协议第 28 条之约定需要乙方提供的服务。

5. 勤勉谨慎地服务和权利的行使

1) 乙方应本着合理的勤勉、谨慎和专业化的态度和原则来履行本协议所赋予他的全部职责。

2) 如果乙方所提供的服务范围中包括根据甲方与任何第三方之间签署的合同而行使某些权利或者履行某些授权职责, 则乙方应当:

(a) 即使在本协议之附录 A 中没有约定, 但只要甲方与任何第三方之间的合同中所约定的上述权利和职责对于乙方而言应当接受, 则乙方应按照此合同行使。

(b) 在行使甲方与任何第三方之间的合同中授予乙方签发证书或决策的权利, 或在提供与其服务内容有关的任何建议或决定时, 应以一种独立的专业顾问的身份在甲方与第三方之间依据自己的专业知识和判断而公正行事, 而不是一个仲裁人的身份去行事。

(c) 当甲方与任何第三方之间的合同中授予了乙方对任何第三方的职责和义务进行变更的权利, 但如果这种变更将对工程造价、质量或工期造成重大影响, 则乙方在行使这种变更的权利之前必须取得甲方的事先批准 (紧急情况下除外, 但在紧急情况时乙方应当尽可能快地通知甲方)。

6. 甲方的财产

所有由甲方提供的或由甲方支付的供乙方在服务过程中使用的一切财产都属于甲方的财产, 在可能的情况下, 应当对这些财产做出相应的标识。在乙方的服务完成或被终止时, 乙方应向甲方提交一份清单列明在服务过程中尚未消耗完毕的财产情况, 并且按照甲方的指使将这些财产交还甲方。这种财产交还应视为本协议下的乙方义务。

甲方的职责

7. 提供信息

甲方应当在合理的期限内, 并以不影响和不延误乙方之服务为原则, 向乙方免费提供乙方有权得到的且与本协议约定的服务内容有关的所有信息。

8. 决策和决定

甲方应书面授权或在合同中标明, 本项目的负责人, 并责成该人员对于由乙方以书面形式提交给甲方的任何理应提交的事宜, 在合理的期限内, 并以不影响和不延误乙方之服务为原则, 以书面形式或乙方认可的或事实上乙方接受的其他形式向乙方给出他的决策或决定。

9. 协助

根据情况需要, 对于乙方以及乙方的雇员, 甲方应当尽其所能在以下方面提供协助:

- (1) 提供为本协议中约定的服务工作所必须的文件。
- (2) 为乙方向其他机构收集或获取必要信息提供渠道。

(3) 其他任何必要的协助。

10. 设备和设施

甲方应当免费向乙方提供本协议之附录 B 中列明的因乙方提供服务所必须的设备和设施。

11. 甲方派遣的人员

如果甲方认为必要并与乙方协商一致后, 甲方应向乙方派遣甲方自己的雇员, 这些雇员所发生的费用由甲方自己承担。只要与服务内容有关, 这些雇员应当听从乙方的工作指令。

丙方的职责

12. 提供信息

乙方应当在规定时间内向丙方开具合法有效的增值税发票, 丙方根据本项目实施进度支付相应的款项。

人 员

13. 提供人员

由乙方派遣到项目现场工作所有人员都应确保已经通过身体检查并适合于他们所从事的工作。

由甲方根据本协议第 11 条向乙方派遣的人员应当为乙方所能接受。

如果甲方不能派出按照本协议的约定应由其派遣的人员, 或不能提供按照本协议的约定应由其提供的服务, 则为了保证服务工作正常进行, 在甲方与乙方之间达成一致后, 乙方应当派遣相应的人员或提供相关的服务应理解为本协议下的一种附加服务。

14. 双方代表

为方便协议的履行, 协议双方都应分别委派一名人员作为各自的代表。

在项目施工期间, 乙方应当指派一名人员负责在项目现场与甲方或其代表之间的联系。

15. 人员变动

如果需要对任何人员进行调换, 负责委派的一方应当立即安排一名同等能力的人员进行替换。

上述人员调换所发生的费用应由负责委派的一方承担, 除非这种调换是应另一方的要求而做且满足:

(1) 这种要求以书面形式提出且陈述了相关的原因和理由;

(2) 提出调换要求的一方应承担人员调换费用, 除非他在书面调换要求中陈述的调换理由被确定为源于被调换人员的不当行为或能力致使其无法胜任履行其应负的职责。

责任和保险

16. 协议双方的责任

16.1 乙方的责任

如果乙方怠于履行或瑕疵履行了本协议中约定的职责，包括但不限于5（1）款情形，则乙方应对甲方承担相应的责任。

在本协议附件中规定的职责范围内，乙方未完成规定服务事项，或在提供规定服务过程中给甲方造成损失的，乙方承担相应的赔偿责任。

因乙方提供的服务存在瑕疵，或乙方未提供约定的服务（但因接受甲方指令而导致的瑕疵或未提供服务的情况除外），致使工程延误，或第三方损失，或第三方给甲方造成损失的，乙方负连带责任。

16.2 甲方的责任

如果甲方被确定为违反了本协议中约定的其应对乙方履行的职责，则甲方应对乙方承担相应的责任。

16.3 赔偿

除本协议另有约定外，如果任何一方被认定为违约并应对另一方负责，则相应的赔偿按照下面的条款进行：

（1）赔偿金额应限于本因这种违约而导致的损失。

（2）在任何情况下，这种赔偿金额应限于本协议第 18.1 款中约定的赔偿限额。

17. 责任期限

除非乙方在专用条款中约定的相关有效时间之前，或者在法律规定的可能更早的诉讼时效之前向对方提出正式的索赔，否则甲方不必对自己的任何违约而给对方造成的任何损失负责。

18. 赔偿和保险的限制

18.1 赔偿限额

任何一方由于本协议第 15 条的责任而需要支付给对方的赔偿应限于专用条款中约定的最高限额。该最高赔偿限额的设定并不影响本协议第 30（2）款中约定的“拖欠付款补偿金额”或根据本协议而发生的任何其他支付。

双方均同意放弃对超出上述最高赔偿限额以外部分之赔偿金额的索赔。

如果任何一方向另一方提出要求赔偿的索赔但这种索赔最终没有成立，则提出索赔的一方（原告）应补偿另一方因应对这种不成立的索赔而发生的全部费用。

18.2 保险

只要适用的法律允许，甲方应保障乙方免于与履行本协议有关的包括第三方提出的索赔在内的所有敌对索赔的不利影响和损害

（1）根据本协议第 18 条所安排的保险条款所包含之范围内的索赔除外。

（2）根据本协议第 16 条在责任限期失效之后做出的索赔。

（3）本款所述“敌对索赔”是指依据严格责任原则主张的旨在获得损失之外的获益。



18.3 除外责任

上述 17.1 和 17.2 款不适用于因以下情况引起的索赔

- (1) 蓄意错误或不计后果的不当行为
- (2) 超出本协议下的履行职责或履行本协议下职责无关的行为。

19. 对责任和保险的保险

甲方可以以书面形式要求乙方

- (1) 针对本协议第 15.1 款所约定的责任进行投保。
- (2) 针对本协议第 15.1 款所约定的责任将其保险期拓展到自甲方第一次向乙方发出邀请要求其提交服务方案之日起。
- (3) 投保第三方（公共责任险）
- (4) 将其投保的第三方（公共责任险）的保险期拓展到自甲方第一次向乙方发出邀请要求提交服务方案之日起
- (5) 投保其他保险

如果甲方提出上述要求，则乙方应当去投保或按要求拓展相应的保险，保险的受益人为甲方，保险人和保险条款应为甲方所能接受。

鉴于上述保险的目的在于分担乙方应向甲方承担的责任，因此，上述所有保险或其拓展的费用应由乙方承担，但可以采取先由甲方垫付，再从甲方支付个乙方的服务费中扣除的方法。

20. 对甲方财产的保险

经甲方书面同意，乙方可以按照甲方能够接受的条件针对下列事项进行保险

- (1) 由甲方提供或按照本协议第六条由甲方支付的财产的损失或损害。
- (2) 由于使用上述财产所引起的责任。

上述保险的费用应由甲方承担。

服务的开始、完成、变更和终止

21. 协议书的生效

本协议自乙方收到甲方对乙方提交之项目管理大纲的批准函之日，或正式协议的最终签署之日，以两者中最迟的日期为生效日期。

22. 服务的开始和完成

乙方提供服务的开始时间和完成时间，或服务期限应在专用条款中明确，并且可以按照本协议的约定进行延期。

23. 变更

协议双方可以采用签署书面补充协议的形式对本协议进行变更。这种变更的建议可以由任何一方提出。

24. 进一步的服务建议

如果甲方提出书面要求，乙方应提交进一步的服务建议书或方案以改变服务的内容或方式。准备和提交这样的进一步的服务建议书或方案应理解为本协议下的一种附加服务。

25. 延误

如果由于甲方或雇佣的承包商的原因致使乙方的服务受阻或遭受延误，并因此增加了乙方的服务费用或服务期限，则：

(1) 乙方应将这种情况以及可能造成的影响通知甲方。

(2) 在受阻或延误期间，甲方要求乙方持续履行职责的，乙方因此增加的服务费用或服务期限应理解为本协议下的一种附加服务。

(3) 服务的完成时间应相应增加。

26. 情况和条件发生变化

如果因为非乙方责任造成某些情况和条件的变化，并由于这种情况和条件的变化，致使乙方若按照本协议继续提供协议约定的全部或部分服务变得不合理或不可能，则乙方应立即就此向甲方发出紧急通知，经甲方允许，可以暂停。

在上述情况下，如果某些服务必须暂停则针对这些服务的完成时间应相应顺延，直至造成服务暂停的原因（上述情况和条件发生变化）不再存在，并在此基础上增加一个用于重新开始和恢复服务的合理补偿期限，但该补偿期限最多不超过 14 天，补偿期限内不计服务费。

如果由于上述情况和发生变化致使乙方的某些服务降效，工程延期，则针对这些服务的完成时间应根据情况予以顺延，并给予乙方补偿，补偿金额双方另行协商。

27. 废弃、暂停和终止

27.1 甲方提出

(1) 如果甲方认为乙方在无适当理由的情况下未能履约，甲方可以提前至少 28 天书面通知乙方应立即做出安排停止服务并将开支费用降至最低。

(2) 甲方可以将上述情况（指乙方在无适当理由的情况下未能履约）作为暂停服务或终止协议的理由并在发给乙方的书面通知中陈述。如果在 14 天之内甲方未收到满意的答复，则甲方可以再次发出书面通知以终止本协议，但约定该书面通知应在其前一次通知发出后的 14 天内发出。

(3) 甲方保留解除本协议的权力。

(4) 甲方解除本协议的，自甲方“解除协议书面通知书”发出后 28 日本协议解除，甲方不需支付后续服务费。

27.2 乙方提出

如果发生下列情况：

(1) 甲方延迟付款超过 28 天并且在此期间内甲方未能给出合理解释。

(2) 根据本协议第 25 条或 26.1 款乙方提供的服务被暂停并且暂停时间已经超过 28

天。

则在向甲方发出书面通知至少 14 天后，乙方可以至少提前 28 天再次向甲方发出书面通知以终止本协议，或者在不损害乙方终止协议之权利的情况下，乙方可以自行决定暂停或持续暂停全部或部分服务的履行。

28. 额外服务

在发生本协议第 25 条所描述的情况下，或在发生本协议废弃的情况下，或在发生不是由于本协议第 26.1(2) 款约定所导致的服务暂停、恢复或终止的情况下，如果甲方要求乙方在此期间持续提供服务的，或甲方认为该工作必要的，乙方在基本服务和附加服务以外所进行的必要工作或发生的必要费用都应该为额外服务。

甲方应对乙方为提供额外服务所需要或延误的时间予以相应顺延，并对发生的费用予以支付。

29. 双方的权利和义务

协议的终止并不损害或影响双方由此产生的当然权利或赔偿及责任。

协议终止后，本协议第 17 条的约定应继续有效。

支 付

30. 对乙方的支付

(1) 本项目支付款项均有丙方进行支付。丙方应按照本协议的条件以及附录 B 中的详细约定对乙方所提供的基本服务进行支付，按照或基于附录 B 中给定的适用单价或价格对乙方提供的附加服务进行支付，但如果发生本协议第 22 条描述的变更，则丙方按照变更后的情况向乙方支付。

(2) 无论任何原因本协议终止的，乙方不可主张后续阶段的服务费及涉及后续阶段服务费的损失。

(3) 本协议终止的，丙方支付乙方在协议终止前发生的服务费用，但因乙方服务不当原因而导致协议终止的情况除外。

(4) 除非双方另行书面同意，否则丙方应按下列方式对乙方提供的额外服务进行支付。

(a) 与乙方提供额外服务而花费的额外工作时间对应的人员费用，按照附加服务的支付方式支付

(b) 对于乙方由于提供额外服务而发生的其他必须的且经丙方认可的额外支出按实际发生额支付。

31. 支付时间

(1) 丙方应及时向乙方支付其应得款项。

(2) 如果在专用条款约定的付款时间内，乙方没有收到相应的付款，则丙方应按照专用条款中约定的比例向乙方以与应付货币同等的货币种类支付“拖欠付款补偿金额”。该补偿金额按照中国人民银行公布的同期贷款利率计算，拖欠时间自乙方履行相应职责后付款

申请单中载明的应付之日起计算，计算基数为拖欠支付的总金额。该“拖欠付款补偿金额”不应影响乙方根据本协议第 26.2 款所拥有的权利。

32. 支付货币

- (1) 用于本协议下支付的货币种类在专用条款约定。
- (2) 如果采用其他货币支付，则按照专用条款中约定的汇率换算后进行等值支付。

33. 第三方对乙方收取费用

除非专用条款或附录 B 中另有约定，否则，甲方应负责安排免除当地政府或经授权的任何当地的第三方对乙方征收的与源自本协议下服务内容有关的任何费用。

如果甲方未能成功安排上述费用的免除，则甲方应向乙方予以相应的补偿。

34. 有争议的支付款项

如果甲方对于乙方提交的请款单中任何款项或任何款项中任何部分存在异议，甲方应尽快就此通知乙方且不得拖欠该请款单中其他无异议的付款。如果甲方存有争议的款项最终被判定为应该支付给乙方，则这种情况应适用于本协议第 31 条第（2）款。

35. 费用记录

乙方应建立和保持相应的台帐，以记录关于时间和费用方面的实际情况。

一般规定

36. 语言和法律

在专用条款中应约定协议用语言，主导语言（当有多种语言时）和协议适用法律。

37. 法律、法规发生变化

如果在协议签署后，由于服务行为发生地所在的任何国家（不限于项目所在国家）的法律、法规发生变化或由于后续新颁法律、法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本协议约定的服务报酬和服务完成时间应协议调整。

38. 转让和分包

- (1) 未经甲方书面同意，除资金以外，乙方不得将本协议下的利益进行转让。
- (2) 未经对方书面同意，双方中任何一方均不得将本协议下的义务和责任进行转让。
- (3) 未经甲方书面同意，乙方不得将本协议下服务内容全部或主要部分分包给任何第三方。同时，未经甲方书面同意，乙方也不得承担涉及本协议全部或主要部分服务内容的任何第三方的分包合同。
- (4) 乙方可以将部分专业服务分包给专业承包人。

39. 版权

乙方为本工程完成之各种文件的版权归甲方所有。乙方不可在与本工程无关的项目中使用，或为获取其他工程而出示、提供。只有为本工程所有或出于为本工程所用或出于为本工程使用之目的，乙方才有权使用和复印这些文件，并且在复印时无须取得甲方的许可。

40. 利益冲突、腐败和欺诈

不论项目所在国家的法律是否存在针对乙方下列行为的有效处罚条款或其他司法权限,如果查明乙方犯有下列行为,则乙方应被判定为违反本协议第 5 (1) 款,进而根据本协议第 26.1 (2) 款甲方有权终止本协议。

(1) 提供、给予、接受或索取任何价值不菲品,用以在选择过程或协议执行过程中直接或间接地影响包括政府官员和其他任何人在内的行为或行动,或

(2) 捏造或歪曲事实,以求影响甲方做出有损甲方利益的选择或使得合同执行过程对甲方不利,包括采用串谋手段扼杀或降低自由和公开竞争所带来的好处。

41. 通知

本协议下的通知均采用书面形式,并且在对方于专用条款中约定的地址收到后方能生效。通知送达方式可采取手送、传真(但需要对方在收到后书面确认)、挂号信或经对方在收到后书面确认的电子邮件方式。

42. 出版物

除非专用条款中另有约定,乙方不可以单独或与其他争议的人联合出版与工程和服务有关的材料。

争议的解决

43. 友好协商解决

对于双方之间存在的与本协议有关的任何分歧或争议,双方在诚信的基础上寻求友好协商解决或通过双方认可的第三方调解解决。如果在 28 天或双方此后同意的一个星期内,双方未能解决上述任何分歧或争议,则应将这种分歧或争议提交仲裁或起诉。

44. 仲裁

仲裁应遵照专用条款中约定的仲裁机构以及仲裁机构以及仲裁规则进行,该规则应仅在双方为同意放弃任何形式的上述权利而能达成一份有效的协议并在该协议之生效之日起生效。

三、专用条款

A. 对通用条款的修改

1. 定义

1) “项目”是指 昌平区 2026 年雨污水改造工程 项目管理。

13. 提供人员

由乙方派遣到项目现场工作所有人员都应确保已经通过身体检查并适合于他们所从事的工作。

特殊要求：乙方需安排相关专业人员参与项目全过程管理工作。

由甲方根据本协议第 11 条向乙方派遣的人员应当为乙方所能接受。

如果甲方不能派出按照本协议的约定应由其派遣的人员，或不能提供按照本协议的约定应由其提供的服务，则为了保证服务工作正常进行，在甲方与乙方之间达成一致后，乙方应当派遣相应的人员或提供相关的服务应理解为本协议下的一种附加服务。

16. 协议双方的责任

16.1 乙方的责任

如果乙方未履行、怠于履行或瑕疵履行了本协议中约定的职责，包括但不限于通用条款 5（1）款情形，则乙方应按照甲方要求进行整改或按甲方要求承担相应的责任，并按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金。给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的全部损失。

因乙方提供的服务存在瑕疵，或乙方未提供约定的服务（但因接受甲方指令而导致的瑕疵或未提供服务的情况除外），致使工程延误、或第三方损失、或第三方给甲方造成损失的，乙方负全部责任以及连带赔偿责任。并按照合同金额的 20% 向甲方支付违约金。

项目最终结（决）算金额超出主管部门批复资金，导致项目无法取得项目结（决）算批复的，甲方有权要求乙方进行整改，并可视情况向乙方主张不超过相当于合同金额【20】%数额的违约金。

施工过程中，乙方应按时参加甲方组织的会议、验收及参与现场解决问题，乙方投标人员未能按时到场的，按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金。

实际到岗管理人员应与投标文件保持一致，合同期内项目负责人、技术负责人、其他各岗位主要技术及管理人员不得更换，否则，乙方按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金。

乙方因本合同项下工程被投诉经查证属实且未解决的，或受通报未按时完成整改的，按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金。

16.3 赔偿

如果任何一方被认定为违约并应对另一方负责，则相应的赔偿只能按照下面的条款进

行:

- (1) 除本合同另有约定外, 赔偿金额应限于本因这种违约而导致的损失及违约金。
- (2) 如果一方的违约被认定为和第三方共同造成的, 则应承担连带责任。
- (3) 根据本协议附录进行考评扣减费用不受本条内容约束。

18. 通用条款 18 本合同不应用。

18.1 赔偿限额

任何一方由于本协议第 15 条的责任而需要支付给对方的赔偿应限于项目投资总额。

双方均同意放弃对超出上述最高赔偿限额以外部分之赔偿金额的索赔。

19. 通用条款 19 本合同不应用。

21. 合同生效以协议书部分约定为准。

22. 服务的开始和完成

服务开始时间: 自签订合同之日起或甲方批准的项目管理大纲的批准函时间, 取孰先日期;

服务截止时间: 按照协议书所示全部工程验收合格、结(决)算完成并将全部工程档案移交甲方止, 延后 90 日历天止(结算期 90 天), 配合审计时间不计算在内。

25. 延误

如果乙方不存在过错, 仅由于甲方或雇佣的承包商的原因致使乙方的服务受阻或遭受延误, 并因此增加了乙方的服务费用或服务期限, 则:

- (1) 乙方应将这种情况以及可能造成的影响通知甲方。
- (2) 除另有约定外, 在受阻或延误期间, 乙方进行的与本合同项下工程相关的工作不视作附加服务。
- (3) 服务的完成时间可相应增加。

其他情形导致项目逾期完工的, 视为乙方违约, 每延误工期一天, 乙方应向甲方支付合同价款 0.05% 的违约金, 此项违约金限额为合同价款的 10%。

项目工期严重逾期(超过约定完工日期【8】个月), 除上述按日计算的逾期违约金外, 甲方可向乙方另行主张合同价款 20% 的违约金。

26. 情况和条件发生变化

因第 25 条中所述情况和发生变化致使乙方的某些服务降效, 工程延期, 则针对这些服务的完成时间应根据情况予以顺延, 未经双方协商一致, 乙方不得主张额外费用。

27. 废弃、暂停和终止

27.1 甲方提出

(1) 如果甲方认为乙方在无适当理由的情况下未能履约, 甲方可以随时以书面形式通知乙方, 乙方应立即安排停止服务并将开支费用降至最低。

(4) 甲方解除本协议的, 自甲方“解除协议书面通知书”送达本协议中所载乙方地址

后，本协议解除，甲方不需支付后续服务费。

27.2 乙方提出

非法定情形，乙方不得单方终止本协议，或自行决定暂停或持续暂停全部或部分服务的履行。

28. 额外服务

除经甲方书面确认产生额外服务外，乙方不得主张其服务属于额外服务，并以此为由要求顺延工期或增加费用。

31. 支付时间

(3) 财政资金未到位导致项目管理费延误支付，项目管理费支付时间顺延，甲方不承担该“拖欠付款补偿金额”。

32. 支付货币

协议下支付采用的货币种类：人民币

33. 第三方对乙方收取费用

通用条款 34 本合同不适用，发生第三方费用的，双方另行协商。

36. 语言和法律

协议用语言：汉语

主导语言：汉语

协议适用法律：中国法律

41. 通知

本协议下的通知均采用书面形式，合同任何一方给另一方的重要文件资料、或通知的送达除当面送达并签收的外，一般以 EMS 特快专递等书面形式送达至签署页联系地址及联系人。以 EMS 特快专递方式送达的，自收件人签收之日视为送达日。如下述联系地址及联系人信息发生变更，变更的一方必须在变更发生的 3 日之内通知对方。因未及时通知对方造成联系不畅其责任由未履行通知义务一方承担，另一方按原地址发送的通知、函件的均视为有效送达。

43. 友好协商解决

对于双方之间存在的与本协议有关的任何分歧或争议，双方在诚信的基础上寻求友好协商解决或通过双方认可的第三方调解解决。如果在 28 天或双方此后同意的一个星期内，双方未能解决上述任何分歧或争议，则应将这种分歧或争议提交仲裁或起诉。

44. 仲裁规则本合同不适用

B. 补充条款

1. 根据法律、法规或政府相关管理部门的规定，凡应由建设单位办理的手续应由乙方办理，办理手续费用已包含在合同内。

2. 对于本合同第 29 条中提及的额外服务以及甲方可能要求乙方进行服务范围以外的工作的服务费用，双方协商确定。

3. 甲方责权

(1) 甲方应明确甲方针对本项目的项目负责人、负责部门及其权限，及各级主管的管理权限等管理体系及处理流程。方便乙方进行管理期间的时间进度掌握，方便双方在管理过程中的沟通、汇报渠道畅通。

(2) 参与乙方以甲方名义组织的工程勘察设计、施工、监理、重要材料、设备选购等招标活动，参与或负责各类合同的洽谈与签订工作。

(3) 甲方应根据批准的项目概算及乙方提供的年度用款计划，在乙方的配合下申请项目资金，并按照合同约定的条件及乙方提供的用款申请单及时拨付各类款项。

(4) 甲方应积极的协助、支持，在项目运行过程中，由于施工，材料、设备供应商不配合，不听从现场的组织调动，甲方应支持乙方按确定的管理制度给予的处罚及对应采取相关技术、组织措施。

(5) 甲方应向乙方提供一切有关本工程前期的工程建设文件、各类合同、联络方式。

(6) 甲方有权要求乙方更换不符合要求的工作人员，乙方应于 3 日内更换。

(7) 甲方有权就乙方进行的工程管理相关工作提出咨询，乙方应及时解答。

4. 乙方责权

(1) 编制项目管理大纲，明确乙方的管理思路，汇报程序及管理措施，经批准后勤勉实施。

(2) 根据项目管理大纲要求，完成合同约定的工作职责。

(3) 在项目实施过程中，定期进行进度、投资计划值与实际值的比较，定期向甲方提交相应的控制、管理建议及采取的措施。

(4) 工程付款审核以及其他付款申请单以及工程奖惩的审核，报甲方审批。

(5) 项目实施过程中，如遇施工需要，出现的变更、洽商，需经乙方严格审核并出具意见后，经甲方审核签字（盖章）确认。组织工程款项及第三方服务费支付审核，对各项施工索赔中与资金有关的事宜，提出处理意见，报甲方审批。

(6) 进行各类合同的跟踪管理并定期提供项目实施进度情况说明、合同管理的各种分析报告等符合甲方要求的工作成果，及时提出项目实施过程中出现的问题及可能存在的风险，并就相关事项提出处理意见。

(7) 乙方应充分估计工程现场的人员需求，并合理安排项目管理人员长驻现场。

(8) 乙方应按甲方要求定期向甲方提交项目实施进度情况说明。

(9) 甲方提出意见的，乙方应予以整改。

5. 乙方免责条款

由于影响工程进度的因素除要依靠现场的参与单位积极努力之外，不确定因素较多，还必须要有先决条件来保证工期进度的按计划执行，为更好完成工程任务制定乙方免责条款如下：

(1) 设计院提供的施工设计不及时（确定计划要求），设计施工图不能涵盖施工要求，且不能及时纠正、配合的；

(2) 甲方对一些单位工程的工程进度要求应建立在基本合理基础之上，工序、技术确实不能满足要求的；

(3) 现场施工单位、材料、设备供应在现场实施过程中，不服从指挥调动，且没有正常理由，经多方协调，仍不予配合的；

(4) 在前一阶段工程施工中存在的永久隐患，在以后工作中发现，且会影响工程进度

6. 乙方奖励

乙方依据自身技术能力，对甲方既定的施工方案、工序、技术以及图纸等做出优化建议，并被实际应用的，按照优化节约的成本金额给予奖励，奖励金额为无。

7. 争议解决方式：向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

附录 A:服务范围

1 项目前期阶段

乙方管理该项目期间,应在充分了解和接受该项目与周边相邻单位关系现状的基础上,从维护甲方的利益出发,维持或改善与周边单位的关系,包括施工扰民与民扰施工的关系等。

2 工程协调及监理工作

负责监督、控制、协调、管理设计、施工、监理三方的工作,负责解决和协调工作中的任何问题,确保进度、技术方案、质量、安全、成本等计划的全面实现。

2.1 对监理方的管理

对监理的工作实施管理。监督并管理监理单位在项目建设期间履行其合同义务。

2.2 对设计方的管理

对设计方进行管理,监督并管理设计单位在项目建设期间履行其合同义务。根据项目情况及施工情况,向设计方就有关技术和设计问题提出任务变更和新的工作要求。

2.3 对施工方的管理

进行该项目建安工程与市政工程施工的管理工作。代表甲方对该项目的施工总承包和分包商进行管理,编制施工总承包及各专业分包工程的管理文件,经甲方批准,代表甲方管理在该目建设和保修期间管理施工单位履行其合同义务。

乙方应负责该工程各承包商之间的关系的协调。

乙方具有对项目施工进度总控制计划、施工组织设计和技术方案的审定权,有权批准发布关于局部工程的开工令、停工令、复工令以及工程款支付的审定权等,以上各项权利的使用,必须约定程序通知甲方。乙方在批准发布全部工程的开工令、停工令、复工令时,须事先报经甲方批准。

3 进度计划管理

乙方负责该项目施工进度计划的制定,包括编拟并适时调整项目建设进度总控制计划,该进度总控制计划应涵盖自项目从施工直至竣工验收的全过程,包括在这一过程中所需进行的全部主要工作内容的原则性安排,乙方应督促、协助参加项目建设的各单位按照上述总控制计划的要求,编制各自的工作计划,使之相互协调,并检查各类进度计划执行情况,监督并通知有关单位采取措施赶上计划进度要求。

4 合同管理

根据现有总承包及分包范围设定，编制合同网络图保证：设计与施工充分搭接；明确各承包商之间的工作范围；有利于各分包商之间进行协调；项目的所有权已包括在相应的承包合同中；发生法律纠纷的可能性最小。

5 质量管理

乙方不直接负责工程的质量管理，工程质量管理由甲方聘用的监理公司负责实施和落实；

乙方在质量管理方面的责任和义务主要表现为对监理公司的协调和监控；

以甲方与监理公司签定的监理合同为依据，对监理公司的履行情况，特别是质量管理和安全管理方面的履约情况、质量监督和控制，及时发现存在的问题或预见潜在的问题，并将相关情况及时向甲方提交分析、整改报告。

乙方需履行项目法人职责委托有相应资质的质量检测单位，编制工程检测方案，按需求对工程质量进行的检测，相关检测费用已包含在合同价款中甲方不再单独支付。如未能及时委托检测单位，将由甲方直接进行委托并支付费用，检测发生的费用从未付款项中进行扣除。

6 工程验收

乙方代表甲方组织进行工程竣工、政府质检部门验收，办理涉及验收的全部手续，并有责任维护甲方经济利益和法律权益。该项目验收完成后，乙方可以不再保留进驻现场的管理机构人员。

7 档案管理

甲方委托乙方主持该项目工程档案的管理工作，乙方保证在该项目验收合格时，应有系统完善的、分类合理的全套建设工程档案（原件），并移交甲方。在该项目工程建设期间凡因工作需要调用上述档案（原件）时，应向乙方办理完备的借用手续（借用目的、责任人、借用责任、归还日期等）；档案原件发生任何遗失、涂改、破损、泄密等，应由乙方承担完全责任。

8 工程保修

负责涉及项目保修的各类合同、文件、资料整理成册，逐次移交甲方或指定单位。

9 安全管理

负责施工现场安全管理，管理施工单位编制安全操作手册，监督实行安全操作。

10 配合审计

乙方应根据其经验和职业判断，针对甲方可能接受的工程审计，整理、完善相关资料（包括要求各项目参与方提供、完善其各自的相关资料），并在甲方接受工程审计时，代表或协助甲方向审计方进行解释或说明。

附加服务

除通用条款、专用条款（含补充条款）中约定的或按照通用条款之规定应当理解为“附加服务”的内容外，本合同不约定其他的附加服务。

附录 B：报酬和支付

- 1、本合同暂估价款为人民币(大写)壹佰叁拾壹万元整(¥1310000.00元)，如合同履行过程中工程投资规模或结算价款大幅降低的，项目管理服务费用按相应降低计费比例结算。
 - 2、合同签订生效后且项目资金到位后，支付暂估合同价款的 30%，即人民币(大写)叁拾玖万叁仟元整(¥ 393000.00 元)；
 - 3、总包进场以后，乙方随工程进度向甲方申请支付项目管理费，累计支付至合同暂估价款的 80%（阶段评价已扣减金额也计算在内）后停止支付，过程中如遇停工且停工时间超过两个月，暂停支付项目管理费；
 - 4、竣工验收合格并移交后（包括全部项目资料），待工程结（决）算审计完毕，结算金额按本附录 B 中条款 1 约定计算服务费用的原则计算，扣除已支付价款、应扣减金额后予以支付余款。最终支付价款不高于概算批复金额。
 - 5、由于财政拨款时间的不确定性，乙方同意甲方向乙方支付每笔费用以甲方收到昌平区财政局的财政拨款且通过上级主管单位昌平区水务局审批为前提。
 - 6、财政资金未到位导致项目管理费延误支付，项目管理费支付时间顺延，甲方不承担违约责任。
 - 7、乙方须派投标文件中明确的管理人员进驻施工现场，且不得兼任除本合同以外其他工程的项目经理或主要负责人。合同期内管理人员不得更换，否则，乙方按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金。
- 乙方管理人员每月在现场工作天数不得少于 21 天，甲方将根据考勤记录进行考评，每差一天乙方按合同违约责任主要类型一览表（附录 C）向甲方支付违约金（甲方批准的除外）。
- 8、乙方如需外聘专家协助，在本合同业务范围内其费用由乙方承担。
 - 9、本项目管理费由中瑞建园工程管理有限公司北京市分公司代收，银行账户如下：
账户名称：中瑞建园工程管理有限公司北京市分公司
开户银行：中国工商银行股份有限公司北京花园东路支行
账户号码：0200148109100143428
 - 10、甲方付款前，中瑞建园工程管理有限公司北京市分公司应向甲方开具等额合法发票。



附录 C:

附件 1:

合同违约责任主要类型一览表

合同违约责任主要类型一览表

违约事项	投标人员变更及未到岗履约违约金标准（单位：元/人次）								备注
	主要投标人员				其他投标人员				
	人员缺勤违约金标准 （元/日）	涉及人员变更的违约金标准			人员缺勤违约金标 准（元/日）	涉及人员变更的违约金标准			
		<2000 万元 投资工程	<5000 万元 投资工程	≥5000 万元 投资工程		<2000 万元 投资工程	<5000 万元 投资工程	≥5000 万元 投资工程	
施工单位	5,000	50,000	100,000	200,000	2,000	10,000	20,000	40,000	项目经理、技术 负责人为主要 投标人员
监理单位	2,000	10,000	20,000	40,000	1,000	5,000	10,000	20,000	总监理工程师 为主要投标人 员
勘察单位	2,000	10,000	20,000	40,000	1,000	5,000	10,000	20,000	
设计单位	2,000	10,000	20,000	40,000	1,000	5,000	10,000	20,000	
其他单位	2,000	10,000	20,000	40,000	1,000	5,000	10,000	20,000	
违约事项	涉及工程管理问题的投诉通报违约金标准（单位：元）								备注
	涉及 12345 等平台的投诉问题				被主管部门或甲方通报的违约、违规问题				
	责任单位同类问题 30 日内被举报两次及以 上的违约金标准	责任单位受到投诉经查证属实且未解决 的 违约金标准（每件）			责任单位同类问题 每被通报两次的违 约金标准	责任单位未按时完成整改的 违约金标准（每次）			
		<2000 万元 投资工程	<5000 万元 投资工程	≥5000 万元 投资工程		<2000 万元 投资工程	<5000 万元 投资工程	≥5000 万元 投资工程	
施工单位	5,000	5,000	10,000	20,000	5,000	5,000	10,000	20,000	
监理单位	1,000	1,000	2,000	3,000	1,000	1,000	2,000	3,000	
勘察单位	1,000	1,000	2,000	3,000	1,000	1,000	2,000	3,000	
设计单位	1,000	1,000	2,000	3,000	1,000	1,000	2,000	3,000	
其他单位	1,000	1,000	2,000	3,000	1,000	1,000	2,000	3,000	

注：1. 发包人召开的各类工作会未获得发包人许可未到会的视为缺勤一天

2. 同类问题包含扬尘类、安全类、质量类、工资纠纷类。

第五章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于投标人负责提供的有关服务，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

一、项目管理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的服务要求，一般应包括以下内容：

1、项目概况

项目名称：昌平区 2026 年雨污水改造工程（项目管理）

建设单位：北京市昌平区排水服务中心

项目地理位置：北京市昌平区城北街道、城南街道、小汤山镇、北七家镇、沙河镇、百善镇、南邵镇、阳坊镇、流村镇、崔村镇

2、服务内容

对本项目进行工程项目管理工作，按照项目的建设功能要求实现投资、质量、工期和安全控制目标。主要服务内容为：按照国家和北京市政府有关规定，提供本项目从开工准备工作开始直至完成全部工程竣工并具备交付使用条件及后期质保金退回完毕、资料全部存档为止的全部建设工程项目管理工作的，项目管理单位对其提供的管理工作承担全部法律责任。

3、具体工作内容：

对本项目进行工程项目管理工作，按照项目的建设功能要求实现投资、质量、工期和安全控制目标。主要服务内容为：按照国家和北京市政府有关规定，提供本项目从开工准备工作开始直至完成全部工程竣工并具备交付使用条件及后期质保金退回完毕、资料全部存档为止的全部建设工程项目管理工作的，项目管理单位对其提供的管理工作承担全部法律责任。包括但不限于：项目开工前的报监和组织协调；与属地政府等参建单位的沟通协调；对整体工程实施计划、资金支付、安全管理等工作的提出建议并组织落实；对施工现场质量控制、进度控制、造价控制、安全文明施工进行监督管理；对项目建设程序及流程、实施过程中的造价进行全过程的审核等工作；负责组织完成工程竣工验收，资料存档移交；

质保期内对出现的问题进行处理解决，质保期后，负责协助招标人进行质保金的结算与退回；承担并积极配合各级部门对此项目的监督、审计与稽查等工作；协助处理项目涉及的12345市民热线和相关投诉的调解回复工作；做好信息报送及工程档案管理移交工作；完成招标人安排的其它相关工作等。

二、适用规范标准

项目管理完成管理工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

三、发包人财产清单

（一）发包人提供的设备、设施

无

（二）发包人提供的资料

1、发包人取得的有关审批、核准和备案材料；

2、技术标准、规范；

3、其他资料。

（三）发包人财产使用要求及退还要求

1、发包人财产使用要求：发包人提供的资料仅限于在本工程使用，未经发包人书面同意，不得另做他用。

2、发包人财产退还要求：发包人提供的要求归还的资料，项目管理必须在规定期限内完好归还。

四、发包人提供的便利条件

无

五、项目管理需要自备的工作条件

自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等；

自备的办公设备：如计算机、软件、投影、打印机、复印机、照相机等；

自备的交通工具：根据项目管理推进情况配置满足工作开展要求的车辆。

自备现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等；

自备安全设施：如安全帽、手电筒、反光背心等；

其他必备的设施，如会议室、住房、生活设施等。

六、发包人的其他要求

无